ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Extension et prolongement du plafonnement de l'indice des loyers commerciaux

Question écrite n° 8557

Texte de la question

M. Nicolas Forissier alerte Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et du tourisme, sur la hausse continue de l'indice des loyers commerciaux. En hausse de 6,29 % sur un an au quatrième trimestre 2022, l'indice des loyers commerciaux (ILC), sur lequel est assise l'indexation des loyers des locataires commerçants et artisans, fait aujourd'hui augmenter dangereusement le poids du coût immobilier dans les charges payées par ceux exerçant une activité commerciale ou artisanale. Certes, l'article 14 de la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat dispose que la variation annuelle de l'indice des loyers commerciaux ne peut excéder 3,5 % pour les trimestres compris entre le deuxième trimestre 2022 et le premier trimestre 2023. Or ce dispositif a vu son application limitée aux TPE et PME, laissant les plus grandes entreprises tenter d'obtenir des accords de gré à gré avec leurs bailleurs. Une approche contractuelle qui s'est cependant avérée inefficace pour ces derniers, avec seulement 5 % des bailleurs ayant accepté d'accompagner les entreprises non concernées par ce plafonnement de la variation annuelle. Par ailleurs, le dispositif de plafonnement pour les TPE et PME arrivera à son terme après la prochaine parution de l'indice en juin 2023 et ne s'appliquera plus sur celui qui paraîtra en septembre 2023. Il y a donc urgence à agir pour l'ensemble du commerce, pour la préservation du tissu commercial et le dynamisme de l'activité économique locale à l'heure où, confrontées à une baisse globale des volumes vendus, à une augmentation générale des charges et, pour certaines, au remboursement des prêts garantis par l'État, de nombreuses entreprises s'inquiètent pour leur survie. Il souhaite donc savoir si le Gouvernement entend mettre en place une extension du plafonnement de l'ILC à + 3,5 % à tous les baux indexés sur cet indice, quelle que soit la taille de l'entreprise, et s'il prévoit également de prolonger ce dispositif de plafonnement de l'ILC pour toutes les entreprises pour une année supplémentaire.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est très attentif à l'impact de l'inflation sur tous les commerces et les aide à surmonter le risque d'une augmentation trop forte des loyers commerciaux. La loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat a mis en place un plafonnement pendant un an de l'augmentation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) à 3,5 %. Ce plafonnement s'applique à toutes les petites et moyennes entreprises (PME) au sens du droit européen jusqu'au premier trimestre 2023. Le Gouvernement a mis en ligne une foire aux questions sur le site de la direction générale des entreprises (DGE) afin de faciliter l'application du dispositif pour les acteurs concernés. Alors que le niveau d'inflation reste élevé et que les prévisions de l'Insee prévoient que l'ILC demeure au-dessus de 3,5 % jusqu'à mi-2024, le Gouvernement est particulièrement attentif à la protection des PME dans le contexte économique actuel. C'est pourquoi le Gouvernement a engagé la procédure accélérée pour la proposition de loi n° 123 maintenant provisoirement un dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs, qui propose de reconduire le dispositif existant jusqu'au premier trimestre 2024. Cependant, la pertinence d'élargir le dispositif de plafonnement aux entreprises de taille intermédiaire (ETI) doit être évaluée au regard des atteintes

que le plafonnement porte à la liberté contractuelle et au droit de propriété. Il apparaît que cette atteinte pourrait être jugée disproportionnée, ce qui fragiliserait le dispositif dans son ensemble. Le Gouvernement veillera à ce que le dispositif reste proportionné et adéquat au regard de l'objectif d'intérêt général poursuivi et prenne en compte la conjoncture économique qui pèse sur l'ensemble des acteurs.

Données clés

Auteur : M. Nicolas Forissier
Circonscription : Indre (2e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 8557
Rubrique : Commerce et artisanat
Ministère interrogé : Petites et moyennes entreprises, commerce, artisanat et tourisme
Ministère attributaire : Petites et moyennes entreprises, commerce, artisanat et tourisme

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 6 juin 2023, page 5054
Réponse publiée au JO le : 4 juillet 2023, page 6207